



**SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS DO ÚNICO OFÍCIO DE JUNQUEIRO
– ESTADO DE ALAGOAS**

Tabelião e Registrador: SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES

Rua Joaquim Ferreira da Costa, nº 210, bairro Centro, Junqueiro/AL – CEP: 57.270-000

CNPJ nº 58.939.785/0001-42 / cartoriodejunqueiro@hotmail.com / (82)99128-3313

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Junqueiro – AL, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 1.973**, CNM : 003368.2.0001973-90 **o seguinte IMÓVEL:**

PROTOCOLO Nº 8.566, LIVRO 1-AC, EM 17/10/2001:

IMÓVEL: LOTE Nº 06, QUADRA L, LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO I, bairro São Jorge, na cidade de Teotônio Vilela/AL, limitando-se pela frente com Rua Projetada, medindo 7,00 metros, pelos fundos com o lote 101, medindo 7,00 metros, pelo lado direito, medindo 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 05, medindo 20,00 metros, **FORMANDO UMA ÁREA TOTAL DE 140,00M².**

PROPRIETÁRIO: CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO BRASIL LTDA, com sede na Av. Alcino Casado, nº 167^a, centro, Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob nº 02.236.303/0001-33, representada por seu sócio **FERNANDO JOSÉ TORRES JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1.444.629, SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 021.773.574-02.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2-H, Registro Geral, sob nº R.1-1.481, em data de 17/10/2001. **PROTOCOLO Nº 12.674, LIVRO 1-AC:**

R.1-1.973: EM 20/04/2010 - (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública lavrada em notas, no livro nº 006, fls. 191, em data de 15/04/2010, fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDORA:** CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO BRASIL LTDA, com sede na Av. Alcino Casado, nº 167^a, centro, Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob nº 02.236.303/0001-33, representada por seu sócio **FERNANDO JOSÉ TORRES JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1.444.629, SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 021.773.574-02, residente em Maceió/AL e como **ADQUERENTE COMPRADOR:** FABIO DELFINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 2105059, SSP/AL e inscrito no CPF sob nº 066.959.294-32, residente e domiciliado no Povoado Gulandim, Teotônio Vilela/AL.. Eu, Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 12.674, LIVRO 1-AC:

AV.2-1.973: EM 20/04/2010 - (AREA CONSTRUIDA) – Conforme requerimento do interessado, planta e memorial descritivo assinado pelo responsável técnico, e Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, fica averbado a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 06**, localizada no **LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO I, QUADRA L, LOTE Nº 06**, bairro São Jorge, Teotônio Vilela/AL, contendo seis (6) cômodos, sendo: 01 garagem em L, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha, limitando-se pela frente com Rua Projetada, medindo 7,00 metros, pelos fundos com o lote 101, pertencente a José Nunes Santiago, medindo 7,00 metros, pelo lado direito com Francisco Marques da Silva, medindo 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 05, pertencente Vera Lúcia da Silva, medindo 20,00 metros, **FORMANDO UMA ÁREA TOTAL DE 140,00M² E CONSTRUÍDA DE 72,00M²**. Eu, Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 12.732, LIVRO 1-AC:

R.3-1.973: EM 12/05/2010 - (COMPRA E VENDA) - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, passado na cidade de Maceió/AL, em 11/05/2010, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, adiante qualificada, tendo como - **VENDEDOR: FABIO DELFINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 2105059, SSP/AL, e inscrito no CPF sob nº 066.959.294-32, residente e domiciliada no Povoado Gulandim, Teotônio Vilela/AL, e como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIA JOSE DA SILVA**, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da carteira de RG nº 1.631.421, SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 010.563.074-80, residente e domiciliada na Rua Vereador Miguel Fernandes Tavares, nº 111, centro, Teotônio Vilela/AL, e **MARIA JOSE CORREIA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 3.144.374-5, SCJDS/AL, e inscrita no CPF sob nº 084.110.664-95, residente e domiciliada na Rua Vereador Miguel Fernandes, nº 111, Teotônio Vilela/AL, sendo neste ato MARIA JOSE DA SILVA, representada por **MARIA JOSE CORREIA**, conforme procuração e como, **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **ISAC CRESCENCIO DA COSTA**, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 13096471, expedida por SSP/PB em 26/06/2003 e do CPF 486.218.894-04, conforme procuração. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 12.372, LIVRO 1-AC:

R.4-1.973: EM 12/05/2010 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo contrato, objeto do R.3, **MARIA JOSE DA SILVA/ MARIA JOSE CORREIA**, já qualificadas acima, na

qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente para CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, EM GARANTIA: Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais); financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

AV.5/M-12.372, em 22/05/2025. Protocolo nº Protocolo: 24866 de 22/05/2025., Livro 1-L, datado de 28/02/2025 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nos termos do Requerimento firmado pelas partes interessadas, em data de 22 de maio de 2025, em Junqueiro/AL, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui inscrição municipal na Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL sob nº 01.05.036.0724.001 conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido e assinado em 22/05/2025, pelo Sr. Sandro Ramos de Melo Silva, diretor de arrecadação de Tributos da Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, mat. 3272, o qual fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 42,80 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 52,20.O presente ato só terá validade com o Selo: **AFV15713 - 3J9X**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. O referido é verdade e dou fé. Junqueiro/AL, em data de 22 de maio de 2025. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Tabelião e Registrador:

AV.6/M-1.973, em 22/05/2025. Protocolo: 24.866 de 22/05/2025, Livro 1-L - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento datado em 06/05/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI-IV), no valor de R\$ 607,97 (seiscentos e sete reais e noventa e sete centavos), pago em 07/04/2025, com o valor fiscal do imóvel em R\$ 40.531,41 (quarenta mil quinhentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar que **a propriedade do imóvel desta Matrícula fica consolidada em favor da Requerente Credora e Proprietária Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Emolumentos: R\$ 428,76 ; Selos: R\$ 9,40; Total: R\$ 438,16.O presente ato só terá validade com o Selo: **AFV15714 - 7YWU**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. O referido é verdade e dou fé.

Junqueiro/AL, em data de 22 de maio de 2025. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Tabelião e Registrador:

Certifico e dou fé que a presente cópia/certidão eletrônica é reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula acima, do Livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. Certifico, ainda, que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial, conforme art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73. Certifico, por fim, que o prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, nos termos do Art. 94, do Título V, do Provimento CGJ/AL nº 16/2019. Assinado digitalmente por Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro, que conferi e assino. Emolumentos: R\$ 27,73 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 37,13.O presente ato só terá validade com o Selo: **AFV15718 - F032**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Junqueiro/AL, Junqueiro - AL, 22 de Maio de 2025.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U3PDY-4BX5U-7AZHR-6PBRM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES (CPF ***.741.406-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U3PDY-4BX5U-7AZHR-6PBRM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>